

# Verslag Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Datum: 23 december 2021, vergadering via Microsoft Teams

## Aanwezig

Jean-Paul Kerstens	Voorzitter
Herman de Kovel	Architect
Jan Dröge	Architectuurhistoricus
Iris Thewessen	Stedenbouwkundige
Joyce van Sprundel	Restauratie-architect

De commissie bevestigt de pre-adviezen van de kleine plannen en kleine monumentenplannen.

## Lodewijk van Deyssehof

Dossiernummer:	6511389
Omschrijving:	Planmatig onderhoud
Status:	Formeel advies
Welstandsniveau:	Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

### Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

## Van der Brugghenstraat 16

Dossiernummer:	6528621
----------------	---------

Omschrijving: Plaatsen dakkapellen  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

Opmerkingen:

Identiek kapellen zijn al eerder geplaatst op het bouwblok.

## **Westeinde**

Dossiernummer: 6538121  
Omschrijving: Planmatig onderhoud  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

## **Brassersplein I**

Dossiernummer: 6548593  
Omschrijving: LED scherm reclame  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar en voldoet niet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

De commissie constateert dat het plan niet voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

Opmerkingen:

De commissie vindt het plaatsen van een groot LED-reclame scherm een aantasting van de landschappelijke waarden en de stedenbouwkundige context.

Het scherm staat direct naar de openbare ruimte gericht en is goed waarneembaar vanaf de A13 (welke is aangeduid als hoofdroute) wat ongewenst is.

Verder bepleit de commissie de visuele rust langs de (snel)wegen en de directe omgeving te beschermen, conform het onlangs uitgebrachte advies van het college van rijks adviseurs, welke een terughoudendheid bepleit met betrekking tot (LED) reclames in zowel het landschap als de stedelijke omgeving.

## **Esdoornlaan 44**

Dossiernummer: 6548605  
Omschrijving: Plaatsen zijuitbouw  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

### **Buitenwatersloot 14**

Dossiernummer: 6550525  
Omschrijving: Verbouwing/uitbreiding woning  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar, tenzij onderstaande planaanpassing(en) worden uitgevoerd. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het plan.

Opmerkingen:

De karakteristieke kapvorm moet individueel afleesbaar blijven. De zijopbouw links gelijk (ook in hoogte/positie) uitvoeren aan de rechter opbouw. Zodat de kap visueel intact blijft.

### **Van Houtenstraat 8**

Dossiernummer: 6553617  
Omschrijving: Plaatsen dakkapellen/dakopbouw  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

## **Lorentzweg I**

Dossiernummer: 6569457  
Omschrijving: Herstellen entree  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

## **C. Fockstraat 66**

Dossiernummer: 6570185  
Omschrijving: Maken dakterras  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal welstandsadvies

Het plan ligt in een gebied dat is aangegeven als welstandsluw of aan de achterzijde in een gebied dat is aangegeven als globaal welstandsniveau in de welstandsnota en valt binnen de categorie van bouwwerken waarvoor geen eisen van welstand van toepassing zijn.

## **Delftechpark 23**

Dossiernummer: 6577183  
Omschrijving: Reclame  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Globaal

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

### **Van Foreestweg**

Dossiernummer: 6580103  
Omschrijving: Vernieuwen gevelpuien  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context aanvaardbaar. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting:

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

### **Staalweg**

Dossiernummer: n.v.t.  
Omschrijving: Ontwikkeling toren de Staal  
Status: Informeel overleg

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit geeft aanbevelingen die stimulerend, opbouwend en richtinggevend zijn voor de verdere ontwikkeling van de omgevingskwaliteit.

#### Aanbevelingen:

De commissie is blij met de vooruitgang die is gemaakt in de onderlinge afstemming van de 3 verschillende architecten/uitwerkingen. Wel geeft zij voor de verdere uitwerking de volgende aandachtspunten mee:

- De verbindende elementen in de 3 ontwerpen opzoeken en meer benadrukken in de uitwerking(en), met als doel meer rust in de toren als totaal. Hierbij kan gedacht worden aan het afstemmen van de kleuren en het versterken van de (horizontale) ritmiek.
- Het ontwerp van RAP valt hierbij het meest uit de toon; de commissie waardeert de aandacht voor detail/materialisatie, maar mist een duidelijk architectonische structuur/ritmering in het ontwerp, waardoor het niet goed aansluit bij de andere delen van de toren.
- Verder vraagt de commissie om duidelijke keuzes te maken wat betreft de groentoeepassing op en rond het gebouw; bij voorkeur niet decoratief maar als structurerend element in de omgeving (A13) en als versterking van de tektoniek van het gebouw in het landschap.

#### Noordeinde 27

Dossiernummer: Vjv 3121472  
Omschrijving: Transformatie pakhuizen  
Status: Formeel Vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder

Het principeplan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context niet aanvaardbaar en voldoet niet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota. De commissie adviseert het college van B en W negatief inzake het principeplan.

#### Toelichting:

De commissie constateert dat het principeplan niet voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

#### Opmerkingen:

De transformatie van 3 pakhuizen is onderdeel van de herontwikkeling van het voormalige renaud terrein. De commissie mist een contextstudie voor de ontwikkeling van het hele gebied, waarin wordt uitgezoomd naar de bredere context waar het terrein onderdeel van is.

De commissie vindt de gekozen oplossing voor de ontsluiting via uitwendige trappen/galerijen niet passend bij de typologie/architectuur van de pakhuizen, zij overheersen het beeld en ontnemen het zicht op de pakhuizen.

De pakhuizen zijn als zodanig niet meer (individueel) herkenbaar, iets wat in het eerdere (goedgekeurde) plan (2018) wel het geval was.

Een interne ontsluiting lijkt de beste manier om de architectonische expressie van de pakhuizen in hun stedenbouwkundige context te waarborgen.

### **Koornmarkt 19-21**

Dossiernummer: VjV 3193652  
Omschrijving: Verbouwing tot appartementen  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort Monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Het plan is eerder behandeld op 25 november. Toen is er een voorbehoud gemaakt voor wat betreft de sparingen voor de trapgaten. Inspectie ter plaatse heeft uitgewezen dat de geplande trapgaten de monumentale waarde van het pand niet onevenredig aantasten. Daarmee is het plan akkoord.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

### **Oosteinde 1-3**

Dossiernummer: OLO 6457699



Omschrijving: Verbouwing tot appartementen  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Het plan is eerder behandeld op 25 november. Toen is er een voorbehoud gemaakt voor wat betreft de sparingen voor de trapgaten. Inspectie ter plaatse heeft uitgewezen dat de geplande trapgaten de monumentale waarde van het pand niet onevenredig aantasten. Daarmee is het plan akkoord.

## **Nieuwe Plantage 50**

Dossiernummer: OLO 6457027  
Omschrijving: Aanpassen woonhuis en achtergevel  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Gemeentelijk Monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Op 19 augustus jl. heeft de commissie zich positief uitgesproken over dit plan mits de aansluiting van de buitentrap op de nieuwe serre evenwichtiger zou worden uitgewerkt. De architect licht deze verdere uitwerking toe. De trap sluit nu qua materialisatie aan op dat dan de plantenbakken aan de serre en er is gekozen voor om de traptreden en bordes te voorzien van een houten afwerking. De commissie adviseert positief over deze verdere uitwerking.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld

- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

### **Leeghwaterstraat 36**

Dossiernummer: OLO 648635 I  
Omschrijving: Aanbrengen van ventilatieroosters  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Gemeentelijk monument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

Ten behoeve van een nieuwe ketel is een grotere ventilatiebehoefte, waardoor er ventilatieroosters in de kozijnen van de rechter aanbouw worden voorgesteld. Op 9 december jl. heeft de commissie geadviseerd om het ventilatierooster in hetzelfde vlak als het glas te detailleren. Waarbij de koker (inbouwflens) niet van buitenaf zichtbaar is. Deze aanpassing is inmiddels gemaakt. Voorgesteld wordt om de kleur van de kozijnen (staalblauw) ook toe te passen op de ventilatierooster, zoals ook al bij de linker aanbouw is gedaan. De commissie is positief over de wijzigingen die zijn doorgevoerd.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

### **Noordeinde 23, 25 en 27**

Dossiernummer: VjV 3121472  
Omschrijving: Realiseren appartementen  
Status: Formeel vooroverleg  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige context nog niet aanvaardbaar. Er worden monumentale waarden geschaad. De commissie houdt het plan aan.

Toelichting monumenten:

De architect en initiatiefnemer zijn aanwezig en lichten het plan toe. De commissie waardeert de ambitie van de plannen maar vindt deze nog niet overtuigend genoeg voor een vergunningsaanvraag. Dit omvangrijke plan kent veel ingewikkelde vraagstukken waarbij de restauratievisie op veel onderdelen nog ontbreekt. Het advies is dan ook om een restauratiearchitect bij het plan te betrekken om het plan een belangrijke stap verder te brengen.

Het plan wordt op een aantal onderdelen besproken. Zo is de commissie geen voorstander van het plaatsen van een keuken ter plaatse van het bijzonder fraaie hoogwaardige stucplafond van woning 4. De commissie blijft bij zijn advies van 11 november om te onderzoeken of de indeling van deze woning anders kan.

Afgevraagd wordt hoe de na-isolatie in relatie tot de lambrisering, vouwblinden en dergelijke wordt opgelost. Het valt of staat met de juiste detaillering. Ook zullen de installaties inzichtelijk moeten worden gemaakt op de tekeningen om de consequenties voor het pand te kunnen beoordelen. Voor de zeldzame en hooggevalueerde bolkozijnen (nr. 27) wordt voorgesteld om deze kozijnen weer in gebruik te nemen en te voorzien van nieuw isolerend vacuümglas. De commissie vindt dit voorstel te invasief en adviseert om de oplossing in een achterzetbeglazing te zoeken en nader onderzoek te doen naar de zeldzaamheid van het (mogelijk oorspronkelijke) glas.

## **Korte Geer I**

Dossiernummer: OLO 6568781  
Omschrijving: Hotel interieur  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De interieurarchitect en hotelier zijn aanwezig en lichten het plan toe. Men wil het hotel een karakteristieke warme uitstraling te geven, waarbij naar de VOC (specerijen, warme tinten), Delfts blauw en munitie en artillerie wordt verwezen. In het interieur van de hotellobby en de ontbijtzaal en de nieuwe bar is een lambrisering voorgesteld die als het ware de bezoekers omarmt. Deze wordt reversibel uitgevoerd, evenals de andere toevoegingen in het interieur zoals gordijnen en een haard. Aan beide nieuwe kopse binnenwanden wordt een inbouwkast met spiegellende wanden toegevoegd. De commissie spreekt haar complimenten uit over de zorgvuldige uitwerking van het plan.

Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik

## **Kalverbos 20**

Dossiernummer: Olo 6411265  
Omschrijving: Transformatie pompgebouw en reinwaterkelder  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar mits aanvullende gegevens worden verstrekt over de wijze van aanpak van de nieuwe invulling achtergevel.

De monumentale waarden worden bij aanpassing niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W onder voorwaarde positief inzake het plan.

Toelichting monumenten:

De bestaande gevelopeningen worden naar onder toe verlengd en voorzien van een strakke, moderne invulling met een minimaal stalen kader. De commissie vindt dit een verbetering ten opzichte van het vorige voorstel, beter in verhouding. Wel vraagt de commissie of het niet logischer zou zijn als de middelste opening ook open kan, als dat de wens is, moeten daar de details van worden aangeleverd.

Het principe is akkoord, maar de commissie ziet graag aanvullende gegevens over type beglazing, afwerking van de neggen (gezaagd metselwerk, wordt dat ingeboet of komt er stucwerk of een metalen rand?), de dikte en de kleur van het kader (tekening en impressie komen niet overeen).

## **Markt 77/79**

Dossiernummer: OLO 6411265  
Omschrijving: Wijzigen pui  
Status: Formeel advies  
Welstandsniveau: Bijzonder  
Soort monument: Rijksmonument

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het college van B en W positief inzake het plan.

### Toelichting monumenten:

Op 14 oktober jl. heeft de commissie positief geadviseerd over dit plan mits er nog wat detailwijzigingen werden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn inmiddels gedaan conform het advies.

### Toelichting welstand:

De commissie constateert dat het principeplan voldoet aan onderstaande beoordelingscriteria uit de welstandsnota:

- Criterium A: Stedenbouwkundige samenhang
- Criterium B: Evenwichtig gevelbeeld
- Criterium C: Passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik